GUÍA SOBRE CONTENIDOS DEL MANUAL DE GARANTÍAS





BIENVENIDO A TU NUEVA VIVIENDA

Nos complace felicitarte y darte la bienvenida a tu nuevo hogar.

Tu hogar como miles de viviendas que hemos entregado, son construidas con un exigente control de calidad y cumpliendo con las especificaciones desde el momento de tu compra.

En el manual encontrarás las principales características y especificaciones de tu vivienda, así como algunas recomendaciones para el buen uso y mantenimiento de tu propiedad y del conjunto.

MARVAL



"Te recordamos que esta presentación es una guía de referencia para que puedas consultar el manual del propietario, entregado el día que recibiste tu inmueble; por tal motivo no incluye información específica sobre el inmueble que adquiriste."

Para dudas e inquietudes te invitamos a consultar el manual del propietario recibido.

MARVAL



CONTENIDO DEL MANUAL

El contenido de tu manual es:

1. Recomendaciones generales sobre el buen uso y mantenimiento de tu vivienda
2. Descripción general del proyecto
3. Especificaciones
4. Proveedores y contratistas
5. Términos de garantías
6. Procedimiento para solicitar una garantía
7. Mantenimiento
8. Recomendaciones sobre zonas comunes y prevención de incendios
9. Deberes de la administración
10. Breve sumario sobre el reglamento de propiedad horizontal
11. Entrega de bienes comunes
12. Deberes de los copropietarios
13. Recomendaciones de seguridad y convivencia



1. RECOMENDACIONES GENERALES SOBRE EL BUEN USO Y MANTENIMIENTO DE TU VIVIENDA

- Cambia las guardas de la cerradura antes de ocupar el inmueble.
- No solicites reparaciones del inmueble con personal de obra.
- Conserva los folletos que vienen con equipos eléctricos y/o de gas para consulta.
- Cuando salgas de tu inmueble cierra los registros de gas y agua.
- Las rejillas ubicadas en la fachada deben permanecer libres de obstrucciones.
- Si detectas olor a gas corta el paso de este o cierra la llave, abre puertas y ventanas.
- Para el cuidado de tus paredes, recomendamos usar taladro eléctrico y chazo plástico en lugar de utilizar el martillo para clavar puntillas.
- Los cielorrasos fueron diseñados para soportar el peso de la iluminación liviana que le instalaron a tu inmueble.
- Para garantía por hornos, cocinas y campana extractora, comunícate con el proveedor de dichos productos (Sección Proveedores y Contratistas).



Encuentra otras recomendaciones sobre el buen uso y mantenimiento de tu vivienda en tu manual del propietario.

MARVAL



2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

En el punto 2 de tu manual encontrarás:
- La dirección de tu inmueble
- Vías de acceso
- El mapa de ubicación



La distribución de espacios y alrededores del proyecto y/o conjunto:
- Torres
- Pisos
- Unidades de vivienda
- Parqueaderos



2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Especificaciones del conjunto, zonas y bienes comunes

Detalle y numeración de los beneficios con los que cuenta el proyecto. Algunos ejemplos de beneficios con los que el conjunto puede contar son:

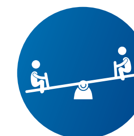

Salón social


Piscina


Gimnasio


Sala de juegos


Teatrino


Juegos infantiles


Cancha múltiple


Sauna


Turco


Cancha de tenis


Cancha de squash

MARVAL



2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Nota aclaratoria.

Los costos de mantenimiento correctivo y preventivo de los equipos y el consumo de servicios públicos que genere el uso de los bienes, equipos e instalaciones será por cuenta de la copropiedad de acuerdo al índice de participación de cada unidad de vivienda.

En tu manual encontrarás los servicios públicos con los que cuenta el proyecto, algunos de ellos podrían ser:





2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Cuentas, gastos, impuestos y expensas comunes.

A partir del momento de entrega física del inmueble, es tu responsabilidad hacer efectivos los pagos en cuanto a:

- Impuesto predial unificado
- Impuesto de valorización
- Servicios públicos de la vivienda
- Servicios públicos de las zonas comunes
- Expensas comunes de administración provisional y definitiva por parte de la copropiedad

MARVAL



3. ESPECIFICACIONES

En este capítulo de tu manual como propietario encontrarás información detallada sobre la construcción de tu inmueble:

- Estructura torres
- Cubierta
- Pisos
- Enchape (muros)
- Carpintería en madera
- Carpintería metálica
- Terminación de muros y placas
- Instalaciones eléctricas y telefónicas
- Instalaciones hidráulicas
- Equipos de cocina y ropas
- Equipos de baños
- Cielorraso



4. PROVEEDORES Y CONTRATISTAS

Si tienes alguna solicitud de garantía con respecto a los siguientes ítems, te invitamos a contactar al proveedor del servicio o producto con el que presentaste el inconveniente.

- Aceros
- Concretos - cemento
- Ladrillos - bloques
- Pisos y enchapes en cerámica
- Aditivos impermeabilizantes
- Puertas
- Tuberías hidrosanitarias
- Aparatos de cocina
- Lavaplatos
- Ventanería
- Griferías

MARVAL



4. PROVEEDORES Y CONTRATISTAS

"Te sugerimos revisar tu manual del propietario en donde podrás verificar qué proveedores corresponden al inmueble que adquiriste y los datos de contacto para que presentes tu solicitud de garantía."











MARVAL



5. TÉRMINOS DE GARANTÍAS

En este capítulo encontrarás los términos de las garantías del CONSTRUCTOR y de los PROVEEDORES.

Ten en cuenta: Una vez recibido el inmueble deberás dejar constancia en el Acta de Entrega de las imperfecciones visibles.

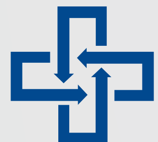
Tu garantía inicia desde el día de la entrega del inmueble y el plazo definido en tu manual del propietario no se suspenderá por falta del uso que hagas del inmueble, entendiendo que la garantía expirará para El Constructor vencido este plazo.



5. TÉRMINOS DE GARANTÍAS

Dentro del período de garantía se recomienda no realizar acabados especiales en muros, techos y pisos del inmueble. Posterior al vencimiento de la garantía podrás realizar reformas o mejoras a tu inmueble, respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios.

Vencidas las garantías, nosotros como empresa constructora, responderemos por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.



6. PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR UNA GARANTÍA

1. Revisa el manual del propietario antes de presentarnos tu solicitud de garantía para que puedas validar si el inconveniente presentado aún está dentro de los tiempos definidos.

2. Comunícanos tu solicitud de garantía a través de los siguientes canales:

Página web: En el link de servicio al cliente, opción garantía, diligenciando los campos requeridos.

Presencial: Presentándote en alguna de nuestras oficinas de cada sucursal en el área de servicio al cliente en donde se firmará la solicitud de garantía.



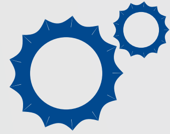
6. PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR UNA GARANTÍA

Correspondencia: Con una comunicación formal y escrita, radicada en recepción de cada sucursal indicando:

- Nombre del proyecto
- Número de apartamento y torre
- Nombre del propietario
- Número telefónico de contacto
- Descripción del incidente presentado con el inmueble

Recuerda:

- Para brindarte un mejor servicio no se acepta la solicitud de garantía por teléfono ni de manera verbal.
- Sólo podrás tramitar la garantía personalmente con la Constructora no con el personal de la obra, ellos no podrán resolver o atender tu solicitud.



7. MANTENIMIENTO

El capítulo 7, hace referencia al mantenimiento que debe realizarse a los equipos que fueron instalados en el inmueble y/o proyecto, dentro del sistema: Contra incendio, eléctrico, de suministro de agua potable y gas.

Encontrarás también la descripción del funcionamiento, usos y cuidados de las instalaciones hidráulicas, sanitarias y de gas. Especificaciones sobre los cuidados de: Cielorraso, pisos, carpintería en madera y metálica.



8. RECOMENDACIONES SOBRE ZONAS COMUNES Y PREVENCIÓN DE INCENDIOS

"En esta división de tu manual del propietario encontrarás recomendaciones en cuanto al uso y cuidado de las zonas comunes, zona de basuras, piscinas y sugerencias sobre la prevención de incendios."

MARVAL



9. DEBERES DE LA ADMINISTRACIÓN

Son las acciones preventivas y correctivas que debe realizar la administración del conjunto en el que resides, en cuanto a: Red de agua potable, sistema de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, red eléctrica, transformadores y subestaciones, alumbrado exterior, redes de citófono y televisión, instalaciones telefónicas, vías y alcantarillado.



10. BREVE SUMARIO SOBRE EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El proyecto que adquiriste puede estar sometido al régimen de propiedad horizontal, te invitamos a consultar el manual del propietario para revisar aspectos como: Qué son bienes privados, cómo serán destinados los bienes privados y cuál es su uso, qué son bienes de dominio común.

Así mismo, encontrará el reglamento de copropiedad, las normas de vecindad y aspectos generales sobre servicios comunes, presupuesto, cuotas de administración y órganos que conforman la administración.



11. ENTREGA DE BIENES COMUNES

Bienes comunes esenciales

Para su uso y el goce de los bienes privados, los bienes comunes se entregarán simultáneamente con las unidades residenciales.

Bienes comunes no esenciales

Los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el conjunto, tales como la piscina, salón social, juegos infantiles y demás con los que cuente el proyecto en el que adquiriste tu vivienda serán entregados a las personas que conforman la Asamblea General de la Administración del Conjunto.

MARVAL



12. DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

Mencionamos a continuación algunos deberes de los copropietarios

No hacer excavaciones ni perforaciones en techos, pisos o muros comunes ni introducir objetos pesados, material explosivo, sustancias inflamables o corrosivas.



MARVAL



12. DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

No ejecutar actos que atenten contra la solidez, salubridad o seguridad del conjunto.





12. DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS



No instalar máquinas o equipos que produzcan ruido, vibraciones, sonidos estridentes, humos, olores o cualquier otro efecto que pueda incomodar a los vecinos del conjunto.



Revisa tu manual para que puedas encontrar en su totalidad el listado de los deberes de los copropietarios. //



13. RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

En el capítulo trece de tu manual del propietario podrás conocer e implementar una serie de normas básicas de convivencia, seguridad y protección de tu vivienda y tus bienes.



No lavar el auto en el parqueadero



No permitir que las mascotas hagan sus necesidades en áreas comunes



No dejar las llaves de la puerta de ingreso colgando en la cerradura

MARVAL



CERTIFICACIONES

Calidad que construye futuro



Norma ISO 9001:2008

Bureau Veritas es la entidad encargada de certificar nuestro Sistema de Gestión de la Calidad bajo los lineamientos de la NTC ISO 9001:2008 para MARVAL S.A, URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A Y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A con un alcance en: diseños arquitectónicos, construcción y comercialización de edificaciones, construcción de obras de urbanismo, construcción y montajes de obras civiles y edificaciones incluyendo movimiento de tierra y construcciones en concretos, construcción y montaje de proyectos de automatización en edificaciones y plantas industriales del sector hidrocarburos, incluidas redes de transmisión de datos.

Construcciones MARVAL S.A se integra al



Trabajamos por el desarrollo sostenible y como parte de nuestra responsabilidad empresarial incorporamos a nuestros proyectos la gestión de sostenibilidad.

En **MARVAL** creemos y trabajamos en desarrollos sostenibles.

MARVAL